РЕШЕНИЕ

по делу № 049/01/17-164/2020

Резолютивная часть решения оглашена 28 декабря 2020 г. г. Магадан

В полном объеме решение изготовлено 18 января 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) без участия лиц, участвующих в рассмотрении дела, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения Определением № 331/2 от 27.11.2020, рассмотрев материалы дела № 049/01/17-164/2020 по признакам нарушения **Администрацией Сусуманского городского округа Магаданской области** (686314, Магаданская обл., Сусуманский р-н, г. Сусуман, ул. Советская, д. 17, ИНН 4905001400, ОГРН 1024900716455) **пункта 2 части 1 статьи 17** Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025), что привело или могло привести к ограничению возможности участия в закупках для иных потенциальных участников, и, как следствие, привело (или могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на

соответствующем товарном рынке,

УСТАНОВИЛА:

1. В рамках осуществления контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд Магаданским УФАС России были рассмотрены жалобы индивидуального предпринимателя К. И. В. на действия заказчика - Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области, при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений **0347300017019000022** и **0347300017019000024**). Одним из доводов жалоб являлось установление заказчиком требований, ограничивающих конкуренцию и не позволяющих иным участником предложить объект с лучшими показателями в сравнении с требованиями аукционной документации.

По результатам рассмотрения жалоб Магаданским УФАС России были вынесены решения по делу № 049/06/33-228/2019 от 11.12.2019, решение по делу № 049/06/33-229/2019 от 11.12.2019, согласно которым в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области установлены нарушения пункта 2 части 1 статьи 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе).

Более того, Комиссией Магаданского УФАС России по рассмотрению указанных жалоб в действиях Администрации

Сусуманского городского округа Магаданской области по факту установления заказчиком требований, ограничивающих конкуренцию, были усмотрены признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем материалы дел были переданы должностному лицу Магаданского УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области нарушений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с Приказом № 01-12/6 от 14.01.2020 «О проведении внеплановой камеральной проверки» Магаданским УФАС России была проведена внеплановая проверка соблюдения требований законодательства о закупках товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд в отношении действий заказчика – Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области, при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» со следующими реестровыми номерами извещений: 0347300017019000012, 0347300017019000013, 0347300017019000019, 0347300017019000020, 0347300017019000023, 0347300017019000025, 0347300017019000026, 0347300017019000027.

По результатам проведения данной внеплановой проверки принято решение по делу № 049/06/33-3/2020 от 21.01.2020, согласно которому в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области установлены нарушения, в частности, пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, а также усмотрены признаки нарушения антимонопольного законодательства при осуществлении закупок с реестровыми номерами извещений 0347300017019000023 и 0347300017019000025 по факту установления заказчиком требований, ограничивающих конкуренцию. Материалы дела были переданы должностному лицу управления для рассмотрения вопроса о наличии либо отсутствии в

действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области (далее – Администрация, Заказчик) при осуществлении закупок с реестровыми номерами извещений **0347300017019000023 и 0347300017019000025** нарушений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. По результатам рассмотрения указанных материалов Комиссией Магаданского УФАС России установила следующее.

27.11.2019 Администрацией Сусуманского городского округа Магаданской области на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000022).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 496 265,50 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 09:48.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000022-4 электронный аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан.

2. Квартира должна находиться не в цокольном этаже и не выше 1го этажа жилого дома по ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1983 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	не выше 1го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Общая площадь 50,5 кв.м. (не более 55 кв.м.) Жилая площадь не менее 30,7 кв.м. Площадь кухни 7.2 кв.м.
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2496265,50 (два миллиона четыреста девяносто шесть тысяч двести шестьдесят пять рублей) 50 коп.
Окна	Пластиковые без зазоров и трещин, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери деревянные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь металлическая в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение,

системами:	водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии металлопластиковые, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. ○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система теплоснабжения	Система теплоснабжения централизованная радиаторы должны быть алюминиевыми (предпочтительно) или чугунными в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридоре, кухне - линолеум, в ванной комнате- кафельная плитка или линолеум, туалет – кафельная плитка или линолеум, в комнатах ковровое покрытие или ламинат.
Потолки	Потолок выравнен и (или) загипсован и (или) натяжной – глянцево-белого цвета, в ванной и туалете пластиковые панели.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, светлых тонов, предпочтительно оранжевый, бежевый, св.корич.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – пластиковые панели или кафельная плитка, в туалете – пластиковые панели или кафельная плитка
Оснащение кухни	Кухня оснащена:

Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (керамическая или искусственный камень со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - варочной панелью (предпочтительно), электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после свежего косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен дом, находящийся по определенному адресу, и конкретный этаж, на котором может располагаться приобретаемая квартира.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на определенный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так, в оснащении кухни требуется раковина керамическая или из искусственного камня. Данные требования Заказчиком не обоснованы.

27.11.2019 Заказчиком в ЕИС было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или

реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000024).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 649 501,60 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 11:22.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 №0347300017019000024-4 электронный аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан.

2. Квартира должна находиться не на цокольном этаже и не выше 1го этажа жилого дома по ул. Билибина дом 24, верхний ряд подъездов, направленных в сторону телевышки.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо

проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1988 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	не выше 1го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Общая площадь 53,6 кв.м. (не более 56 кв.м) Жилая площадь не менее 29,5 кв.м.
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2649501,60 (два миллиона шестьсот сорок девять тысяч пятьсот один рубль) 60 коп.
Окна	Пластиковые свободно открывающиеся и закрывающиеся, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери деревянные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь двойная металлическая и деревянная в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного

	государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии металлопластиковые, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. ○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система теплоснабжения	Система теплоснабжения централизованная радиаторы должны быть алюминиевыми в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридорах, комнатах - линолеум, на кухне – ламинат, в ванной комнате – кафельная плитка, туалет – кафельная плитка.
Потолки	Потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле выровнены и (или) загипсован, белого цвета.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, светлых тонов и (или) пастельные цвета.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – кафельная плитка, в туалете – ПВХ панели или кафельная плитка.
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная) со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный

	Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.
Лоджия	Остеклена пластиковыми окнами

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по определенному адресу, а также этаж, где может располагаться приобретаемая квартира.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия определенного оборудования в закупаемой квартире. Так, в оснащении кухни требуется раковина из нержавеющей стали или стальная эмалированная. Данные требования Заказчиком не обоснованы.

27.11.2019 Заказчиком в ЕИС было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в

расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000023).

Начальная (максимальная) цена контракта 3 247 616,70 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 09:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 11:29.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000023-4 электронный аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А.

16.12.2019 между Заказчиком и В.Р.А. заключен муниципальный контракт № 017/а-19.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации закупки с реестровым номером 0347300017019000023 Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан.

2. Квартира должна находиться не ниже 2го и не выше 3го этажа жилого дома по ул. Речной дом 61 корпус 2.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного

учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1985 года постройки
Количество жилых комнат	трехкомнатная квартира
Этаж	Не ниже 2го и не выше 3го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Общая площадь 65,7 кв.м. (не более 70 кв.м). Жилая площадь не менее 41 кв.м. Площадь кухни не менее 10.3 кв.м
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 3247616,7 (три миллиона двести сорок семь тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 70 коп.
Окна	Пластиковые, свободно открывающиеся и закрывающиеся, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери деревянные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь двойная металлическая и деревянная в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены.

	○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система теплоснабжения	Система теплоснабжения централизованная радиаторы должны быть алюминиевыми в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридорах и комнатах линолеум, на кухне ламинат или декотайл, в санузле и ванной комнате – керамическая или кафельная плитка
Потолки	Потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле и ванной комнате – стеропоровая плитка, обои или натяжные.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах - обои светлых тонов
Стены в кухне	Стены в кухне - обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – кафельная плитка, в туалете – обои или кафельная плитка.
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная) со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности. Установлены, находятся в исправном состоянии приборы учета х/в и г/в, опломбированы и введены в эксплуатацию.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных

	стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретные этажи, где может находиться приобретаемая квартира.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так, полы в комнатах и коридоре должны быть выполнены из линолеума. Данные требования Заказчиком не обоснованы.

27.11.2019 Заказчиком в ЕИС было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000025).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 303 484,60 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 10:24.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000025-4

электронный аукцион признан несостоявшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – В.Р.А.

16.12.2019 между Заказчиком и В.Р.А. заключен муниципальный контракт № 016/а-19.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации закупки с реестровым номером 0347300017019000025 Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан.

2. Квартира должна находиться не ниже 2го и не выше 3го этажа жилого дома по ул. Речной дом 63 корпус 3.

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1984 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	Не ниже 2го и не выше 3го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей	Общая площадь 46,6

площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м. (не более 55 кв.м) Жилая площадь не менее 28 кв.м. Площадь кухни 8.2
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2303484,60 (два миллиона триста три тысячи четыреста восемьдесят четыре рубля) 60 коп.
Окна	Пластиковые и (или) деревянные свободно открывающиеся и закрывающиеся, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери шпонированные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь двойная металлическая и деревянная в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. Наличие поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система	Система теплоснабжения централизованная

теплоснабжения	радиаторы должны быть чугунные в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридорах, комнатах, на кухне - линолеум, в ванной комнате – кафельная плитка, туалет – кафельная плитка или линолеум.
Потолки	Потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле стеропоровая плитка и (или) армстронг, побелка.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, текстура светлых тонов, предпочтительно цвета беж, зеленый, желтый.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои и (или) моющиеся обои
Стены в санузле	В ванной комнате – ПВХ панели, в туалете – ПВХ панели.
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная) со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретные этажи, где может находиться приобретаемая квартира.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так, отделка стен в ванной комнате и в туалете должна быть выполнена из ПВХ-панелей. Данные требования Заказчиком не обоснованы.

3. В целях получения документов и информации, необходимых для рассмотрения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, на основании части 1 статьи 25, части 6 статьи 44 Закона о защите конкуренции в адрес Администрации был направлен запрос от 10.02.2020 № 01-10/396 о предоставлении письменных пояснения с обоснованием установления в аукционной документации по указанным закупкам требований к нахождению закупаемой квартиры в конкретном многоквартирном доме; требований к показателям общей, жилой площади закупаемых квартир, площади отдельных помещений этих квартир в виде конкретного показателя или в виде максимальных и минимальных ограничений; требований к нахождению закупаемых квартир на конкретном этаже (этажах) многоквартирного дома; требований к конкретным материалам, цветам внутренней отделке закупаемых квартир; требований к внутреннему оборудованию закупаемых квартир в виде исполнения их из конкретных материалов; причин, по которым квартиры с характеристиками, отличающимися от установленных заказчиком, не могли быть объектом закупки, а также иные документы и пояснения, имеющие значение для правильного и всестороннего рассмотрения материалов дела.

В соответствии с пояснениями, представленными Администрацией (исх. № 728 от 28.02.2020), целью проводимых закупок являлась реализация муниципальной программы «Содействие в расселении граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019 – 2020 годы», утвержденной Постановлением Администрации Сусуманского городского округа от 28.09.2017 № 542, целью которой являлась оптимизация системы расселения граждан, как мера улучшения качества жизни, при реализации которой учитывались интересы и потребности расселяемых граждан.

Кроме того, Администрация пояснила, что основанием и причиной установления в аукционной документации по закупке № 0347300017019000022 требования к нахождению закупаемой квартиры по определенному адресу и расположенной на определенном этаже является пожелание переселяемой гражданки С.Л.А. о получении квартиры в определенном районе города Магадана, расположенной не выше первого этажа. Заявление С.Л.А. (вх. № 1362 от 05.08.2019) приобщено к материалам дела.

Пояснений относительно оснований и причин установления иных требований к закупаемой квартире в рамках закупки с реестровым номером извещения 0347300017019000022, а также требований, установленных в аукционной документации к закупкам с реестровыми номерами извещений 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025 Администрацией не представлено.

По результатам рассмотрения имеющихся материалов, Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области № 01-12/66 от 14.05.2020 возбуждено дело № 049/01/17-164/2020 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025), что привело к ограничению возможности участия в закупках для иных потенциальных участников, и, как следствие, привело (или могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Определением № 127 от 14.05.2020 дело назначено к рассмотрению на 29.06.2020. Указанным определением у Администрации была запрошена письменная правовая позиция по существу вменяемого нарушения антимонопольного законодательства с приложением необходимых документов и соответствующим правовым обоснованием.

22.06.2020 Администрация направила в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области письмо № 2098 (вх. № 01/2537 от 23.06.2020) с обоснованием позиции по существу вменяемого нарушения. Согласно пояснениям Администрации, закупаемые на рассматриваемых аукционах квартиры, предназначались для переселения из аварийного жилья жителей поселка Мальдяк Сусуманского района Магаданской области. Граждане, подлежащие переселению, относятся к старшей возрастной категории (от 62 до 73 лет). С данным обстоятельством связано установление в требованиях к закупаемым квартирам, условия о расположении данных квартир на конкретных этажах, а также иные требования. Кроме того, Администрация указала на отсутствие на рынке недвижимости доступных предложений о продаже квартир, соответствующих пожеланиям переселяемых граждан. По изложенным основаниям Администрация считает, что при проведении рассматриваемых закупок не было допущено нарушений Закона о защите конкуренции.

К письменным пояснениям были приложены отчеты об определении и обосновании начальной (максимальной) цены единицы товара (квартиры) по программе приобретения жилого помещения (квартиры). Согласно данным отчетам обоснование начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) выполнялось методом сопоставимых рыночных цен на основе анализа общедоступной информации о ценах аналогичных квартир, предлагаемых на рынке недвижимости г. Магадана. Тем не менее, НМЦК во всех рассматриваемых закупках была определена на основании предусмотренной программой «Содействие в расселении граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» цены за 1 квадратный метр площади жилья - 49 431,00 руб., путем умножения данной цены на конкретно указанную в каждом случае площадь закупаемой квартиры.

23.06.2020 от Администрации поступило ходатайство (вх. № 01/2539

от 22.06.2020) о рассмотрении дела в отсутствие представителей лица.

Определением № 147 от 29.06.2020 об отложении рассмотрения дела № 049/01/17-164/2020 о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрение дела в связи с необходимостью получения и анализа дополнительных документов было отложено на 29.07.2020.

Также указанным определением у Администрации были запрошены пояснения и информация, обосновывающие установление в рассматриваемых закупках следующих требований:

1. В закупке с реестровым номером извещения 0347300017019000022:
    1. расположение квартиры по адресу ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4;
    2. общая площадь 50,5 кв. м (не более 55 кв. м), жилая площадь не менее 30,7 кв. м, площадь кухни 7.2 кв. м;
    3. полы в коридоре, кухне - линолеум, в ванной комнате - кафельная плитка или линолеум, туалет – кафельная плитка или линолеум, в комнатах ковровое покрытие или ламинат;
    4. потолок выравнен и (или) загипсован и (или) натяжной – глянцево-белого цвета, в ванной и туалете пластиковые панели;
    5. стены в жилых комнатах, коридорах – обои светлых тонов, предпочтительно оранжевый, бежевый, светло-коричневый, стены в кухне – обои светлых тонов;
    6. кухня оснащена раковиной (керамическая или искусственный камень).
2. В закупке с реестровым номером извещения 0347300017019000022:
    1. расположение квартиры по адресу ул. Билибина дом 24;
    2. общая площадь 53,6 кв. м (не более 56 кв. м), жилая площадь не менее 29,5 кв. м;
    3. входная дверь двойная металлическая и деревянная;
    4. полы в коридорах, комнатах - линолеум, на кухне – ламинат, в ванной комнате – кафельная плитка, туалет – кафельная плитка;
    5. потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле выровнены и (или) загипсованы, белого цвета;
    6. стены в жилых комнатах, коридорах – обои светлых тонов и (или) пастельных;

7. в ванной комнате – кафельная плитка, в туалете – ПВХ панели или кафельная плитка;
8. кухня оснащена раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная);
9. наличие лоджии, остекленной пластиковыми окнами.

3. В закупке с реестровым номером извещения 0347300017019000023:
   1. расположение квартиры по адресу ул. Речная дом 61 корпус 2;
   2. общая площадь 65,7 кв. м (не более 70 кв. м). Жилая площадь не менее 41 кв. м, площадь кухни не менее 10.3 кв. м;
   3. входная дверь двойная металлическая и деревянная;
   4. полы в коридорах и комнатах линолеум, на кухне ламинат или декотайл, в санузле и ванной комнате – керамическая или кафельная плитка;
   5. потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле и ванной комнате – стеропоровая плитка, обои или натяжные;
   6. стены в жилых комнатах, коридорах - обои светлых тонов, стены в кухне - обои светлых тонов, в ванной комнате – кафельная плитка, в туалете – обои или кафельная плитка;
   7. кухня оснащена раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная).
4. В закупке с реестровым номером извещения 0347300017019000025:
   1. расположение квартиры по адресу ул. Речная дом 63 корпус 3;
   2. общая площадь 46,6 кв. м (не более 55 кв. м), жилая площадь не менее 28 кв. м, площадь кухни 8.2 кв. м;
   3. входная дверь двойная металлическая и деревянная;
   4. полы в коридорах, комнатах, на кухне - линолеум, в ванной комнате – кафельная плитка, туалет – кафельная плитка или линолеум;
   5. потолки в жилых комнатах, коридоре, кухне, в санузле стеропоровая плитка и (или) армстронг, побелка;
   6. стены в жилых комнатах, коридорах – обои, текстура светлых тонов, предпочтительно цвета беж, зеленый, желтый, стены в кухне – обои и (или) моющиеся обои, в ванной комнате – ПВХ панели, в туалете – ПВХ панели;
   7. кухня оснащена раковиной (из нержавеющей стали или стальная эмалированная);
5. иную информацию, имеющую отношение к рассматриваемому делу.

Однако, запрошенная информация к установленному сроку Администрацией не представлена.

Определением № 205 от 29.07.2020 о продлении срока и об отложении рассмотрения дела № 049/01/17-164/2020 о нарушении антимонопольного законодательства срок рассмотрения дела продлен до 14.11.2020, рассмотрение дела в связи с необходимостью получения и анализа дополнительных документов было отложено на 24.09.2020. Также данным определением необходимые сведения и информация запрошены повторно.

К установленному сроку, запрошенная информация в Управление не представлена, в связи с чем определением № 283 от 01.10.2020 срок рассмотрения дела был продлен до 31.12.2020, рассмотрение дела отложено и назначено к рассмотрению на 20.11.2020, установлен новый срок для предоставления необходимых антимонопольному органу сведений.

05.11.2020 от Администрации поступили письменные пояснения № 3623 от 30.10.2020 (вх. № 01/3248), в которых Администрация указала, что требования к закупаемым квартирам были установлены с учетом пожеланий переселяемых граждан. От гражданки С.Л.А. в адрес Управления городского хозяйства и жизнеобеспечения администрации Сусуманского городского округа поступило заявление от 05.08.2019, в котором данная гражданка, ссылаясь на преклонный возраст, просит предоставить ей квартиру на первом этаже в районе детского сада № 15 в г. Магадане. В связи с изложенным, Администрацией была выбрана к закупке двухкомнатная квартира не выше первого этажа жилого дома по ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4. По мнению Администрации, данным требованиям отвечают восемь квартир в указанном доме, поэтому их владельцы могли бы стать потенциальными участниками закупки. Относительно остальных установленных в закупочной документации требований к закупаемым квартирам Администрация пояснила, что требуемые характеристики были установлены для достижения цели муниципальной программы переселения. По мнению Администрации, описание объектов закупки было выполнено с учетом потребностей Заказчика в рамках положений Закона о контрактной системе, принципа эффективности осуществления закупок и не создало необоснованного сужения круга участников закупки. По изложенным основаниям Администрация полагает, что в ее действиях отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии 01.10.2020 представители Ответчика поддержали доводы, изложенные в письменных пояснениях № 2098 от 22.06.2020, № 3623 от 30.10.2020. Кроме того, представители Администрации пояснили, что расположение закупаемых квартир определялось Администрацией в зависимости от пожеланий и мнений переселяемых граждан, выраженных в устной либо письменной форме, в частности: близость к поликлинике и к остановке общественного транспорта, но в то же время удаленность от магистральных улиц.

На вопрос Комиссии о причинах установления в документации требований к конкретному виду отделки помещений закупаемых квартир представитель Администрации пояснил, что установленные данных требований является правом заказчика. Описание предмета закупки было осуществлено в соответствии с потребностями, имеющимися у заказчика.

По мнению Администрации, конкретные требования, установленные в закупочных документациях, не ограничивали конкуренцию в виде сужения круга потенциальных участников закупки, так как каждый такой участник имел возможность, ознакомившись с техническими требованиями, привести собственную квартиру в соответствие требованиям документации, например, заменить материал покрытия полов в помещениях, материал отделки стен, чтобы получить возможность принять участия в закупке. Также представитель Ответчика указал, что при поступлении заявок, содержащих предложение с вариантами отделки и оборудования с лучшими характеристиками, чем требуемые документацией, такие заявки были бы признаны соответствующими требованиям.

4. В рамках рассмотрения дела, на основании части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Магаданским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства, по результатам которого 10.08.2020 года подготовлен Аналитический обзор состояния конкуренции при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или

реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025) (далее – Обзор).

Обзор рынка проведен в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее - Порядок).

В соответствии с пунктом 10.10 Порядка, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

а) определение временного интервала исследования;

б) определение предмета торгов;

в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

Согласно разделу II Обзора временной интервал исследования товарного рынка определен периодом с 27.11.2019 по 20.12.2019.

В соответствии с разделом III Обзора предметом торгов являлись жилые помещения (квартиры) в многоквартирных домах на территории г. Магадана, предназначенные для дальнейшего предоставления гражданам, переселенным в рамках вышеназванной государственной программы.

Согласно разделу IV Обзора заказчиком является Администрация Сусуманского городского округа Магаданской области (686314, Магаданская обл., Сусуманский р-н, г. Сусуман, ул. Советская, д. 17, ИНН 4905001400, ОГРН 1024900716455), единственным участником рассматриваемых аукционов является В.Р.А. (685000, Магаданская обл., г. Магадан, ул. Якутская, д. 67, кв. 3, ИНН 49097733713). При этом потенциальными участниками являются любые субъекты – юридические и физические лица, имеющие в собственности на территории г. Магадана жилые помещения (квартиры), отвечающие предъявляемым к товару требованиям и желающие данные помещения продать, однако количество участников торгов было

ограничено требованиями технического задания.

Обзором установлено, что рынок торговли жилой недвижимостью на территории г. Магадана является конкурентным, что определено большим предложением квартир на сайтах в информационной сети Интернет, предложениями в средствах массовой информации (телевизионная реклама, печатные издания). Рынок представлен жилой недвижимостью различной площади и отделки. При проведении Администрацией рассматриваемых электронных аукционов в техническом задании Заказчиком определены конкретные дома, находящиеся по указанным адресам и конкретные этажи, где могут находиться приобретаемые квартиры.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант исполнения отделки и наличие конкретного оборудования в закупаемых квартирах. Данные требования Заказчиком не обоснованы.

При указанных обстоятельствах в действиях Администрации усматриваются признаки ограничения конкуренции, выразившиеся в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах путем установления требований к объекту закупки, ограничивающих возможность участия в закупке для иных потенциальных участников.

5. В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о контрактной системе государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Статьей 8 Закона о контрактной системе установлен принцип обеспечения конкуренции контрактной системы в сфере закупок.

Частью 1 статьи 8 Закона о контрактной системе установлено, что контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере

закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона о контрактной системе).

При размещении заказа заказчик наделен правом самостоятельно устанавливать требования к объекту закупок, которые являются определяющими для него, но при этом не ограничивающими количество потенциальных участников закупок.

Однако, установление требований не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективность использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также нарушать требования статьи 17 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

6. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области отмечает следующее.

Согласно имеющимся в материалах дела скриншотам с сайта avito.ru в период рассмотрения дел по жалобам на закупки с реестровым номером извещения 0347300017019000022 (объект закупки – двухкомнатная квартира по адресу ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4) и 0347300017019000024 (объект закупки – двухкомнатная квартира по адресу ул. Билибина дом 24) в г. Магадане на продажу было выставлено 439 двухкомнатных квартир, из них 83 квартиры на первом этаже, из них 7 квартир на ул. Набережная реки Магаданки. Комиссия полагает данный факт свидетельством наличия конкуренции на рынке жилой недвижимости. Также на рынке имелось и достаточное предложение трехкомнатных квартир.

Вместе с тем, Заказчик указал в описании объектов закупки конкретные адреса домов с определенными требованиями к квартирам, тем самым исключив из круга потенциальных участников закупки лиц, предлагающих к продаже квартиры с иными характеристиками, отличными от установленных в документации о закупках.

Возражения Заказчика о том, что условие о нахождении закупаемых квартир по конкретному адресу с ограничением по возможным этажам расположения квартир оставляет возможность конкуренции ввиду того, что заявленным требованиям соответствуют несколько квартир в конкретном доме, Комиссия полагает необоснованными по

следующим основаниям.

Жилая недвижимость на вторичном рынке может являться товаром только при непосредственном желании собственника продать эту недвижимость. Само по себе владение жилой недвижимостью (квартирой) не является публичной офертой на ее продажу. Мнение Заказчика о том, что наличие нескольких квартир на конкретных этажах конкретного многоквартирного дома делает владельцев таких квартир потенциальными участниками закупки, не является обоснованным.

Заказчик ограничил круг потенциальных участников в каждой из рассматриваемых закупок установлением в совокупности требований к нахождению закупаемых квартир в конкретных жилых многоквартирных домах, на конкретных этажах, требований к исполнению отделки и наличию конкретного оборудования в закупаемых квартирах.

Комиссия считает ссылки Заказчика на пожелания переселяемых граждан получить квартиру в определенном районе г. Магадана или в районе, удовлетворяющем определенным условиям, необоснованными.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют документальные подтверждения наличия указанных пожеланий переселяемых граждан.

Заявление гражданки С.Л.А., в котором она просит о предоставлении ей квартиры в районе детского сада № 15, по мнению Комиссии, не является достаточным основанием для установления требований к определенному адресу - ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4, и к определенной отделке данной квартиры.

Комиссия отмечает, что в указанном районе находятся иные многоквартирные жилые дома, имеющие двухкомнатные квартиры. Достаточного обоснования установления ограничения по конкретному дому в данном случае Заказчиком также не приведено.

Относительно установленных Заказчиком в рассматриваемых закупках требований к конкретным материалам, цветам внутренней отделки закупаемых квартир, требований к внутреннему оборудованию закупаемых квартир в виде исполнения их из конкретных материалов Комиссия полагает следующее.

Администрацией не были приведены достаточные обоснования установления указанных требований ни в целом, ни в отношении отдельных требований.

Так в документации о закупке с реестровым номером извещения 0347300017019000025, Заказчиком установлено требование о том, что стены в ванной комнате и в туалете должны быть выполнены из ПВХ-панелей. Обоснований установления данного требования Администрацией не предоставлено, равно как и по иным требованиям.

В своих пояснениях № 3623 от 30.10.2020 Администрация ссылается на «Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017 (далее - Обзор), где отмечено, что «*в силу статьи 6 Закона о контрактной системе к числу основных принципов контрактной системы относятся принцип ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд и принцип эффективности осуществления закупки (эффективного использования источников финансирования), который должен соблюдаться наряду с принципом обеспечения конкуренции. Возможное сужение круга участников закупки с одновременным повышением эффективности использования финансирования (обеспечением его экономии), исходя из положений пункта 1 статьи 1 Закона о контрактной системе, не может само по себе рассматриваться в качестве нарушения требований Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»*.

По мнению Заказчика, установление в аукционных документациях рассматриваемых закупок вышеуказанных требований сообразуется с положениями законодательства о контрактной системе, в том числе указанными в Обзоре, обеспечивают максимальное достижение целей государственной программы, для реализации которой осуществлялись закупки и повышает эффективность осуществления закупки.

Комиссия критично относится к данной позиции, так как Администрацией не были приведены обоснования того, как именно установление требований к внутренней отделке, оборудованию, расположению закупаемых квартир позволяет достичь цели эффективного использования источников финансирования – то есть,

экономии бюджетных средств. Комиссия полагает, что сужение круга потенциальных участников закупки противоположно такой цели, так как максимальное снижение цены на аукционе при меньшей или отсутствующей конкуренции не достигается.

Также Комиссии не были представлены обоснования тому, как установление рассматриваемых требований (например, отделки стен туалета из ПВХ-панелей) обеспечивает максимальное достижение целей государственной программы по переселению. Удовлетворение потребностей граждан, переселяемых из аварийного жилья, могло бы иметь одним из способов его достижения предоставление гражданам как можно более качественного жилья. Однако, Комиссия не усматривает в установленных требованиях к отделке, оборудованию намерений Заказчика получить в результате проведения закупки более качественные характеристики квартир. Установленные требования разнородны как в рамках разных закупок, так и для разных помещений в каждой из закупаемых квартир.

Рассматриваемые закупки осуществлялись способом электронного аукциона, что исключает возможность для Заказчика производить выбор поставщика путем сравнения характеристик товара с предпочтением более качественных. Аукционной документацией такое сравнение не предусмотрено, а предлагаемые к поставке квартиры должны полностью соответствовать требованиям документации. В связи с этим, пояснения Заказчика о том, что аукционная комиссия имела возможность допустить к участию в аукционах участника, предложившего квартиру с более качественными вариантами отделки, оборудования, представляются Комиссии необоснованными. Согласно положениям аукционной документации, в соответствии с Законом о контрактной системе, любая заявка, содержащая иные варианты отделки, оборудования, чем установленные в документации, подлежала безусловному признанию ее не соответствующей требованиям.

Также необоснованным Комиссия считает пояснение Заказчика о том, что любой потенциальный участник закупки имел возможность принять участие в закупке, предварительно приведя отделку и оборудование своей квартиры в соответствие с требованиями документации. Такие действия повлекли бы за собой, для такого потенциального участника большие затраты без гарантии получения выгоды в результате участия в аукционе. Кроме того, по всем рассматриваемым закупкам извещение было размещено 27.11.2019,

срок окончания подачи заявок – 05.12.2019. Восемь дней представляются недостаточным сроком для замены отделки квартиры.

Таким образом, Комиссия полагает, что установление Заказчиком в документации рассматриваемых закупок требований к конкретным материалам, цветам внутренней отделки закупаемых квартир, требований к внутреннему оборудованию закупаемых квартир в виде исполнения их из конкретных материалов является ограничением конкуренции в виде сужения круга потенциальных участников закупки с нескольких квартир, находящихся в конкретном доме на конкретном этаже, до еще меньшего размера. Вместе с тем, гражданин В.Р.А. направил заявки на участие во всех четырех рассматриваемых закупках, которые были признаны соответствующими требованиям аукционной документации. Следовательно, расположение квартир по конкретным адресам и на конкретных этажах многоквартирных домов, варианты внутренней отделки и оборудования, предусмотренные требованиями документации, полностью совпали с характеристиками квартир, которые В.Р.А. предложил к продаже. Иных заявок на данные закупки подано не было.

С учетом изложенных обстоятельств дела, руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства 13.08.2020 приняла заключение об обстоятельствах дела (исх. № 01-10/3755/3 от 27.11.2020) и направила его копию в адрес Администрации.

В связи с принятием и оглашением на заседании Комиссии заключения об обстоятельствах дела Определением № 331/2 от 27.11.2020 рассмотрение дела было отложено до 28.12.2020.

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

До начала заседания Комиссии письменные пояснения на

заключение Комиссии Магаданского УФАС России об обстоятельствах настоящего дела от Администрации не поступили.

7. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Под созданием преимущественных условий, запрещенных указанной нормой, понимаются различные действия, главным результатом которых является неравенство участников торгов, т.е. *любые действия, которые ставят конкретного участника торгов в привилегированное положение.*

Анализ положений статьи 17 Закона о защите конкуренции свидетельствует о том, что запреты, предусмотренные пунктом 1 части 1 (в части запрета на координацию деятельности участников), пунктами 2 - 4 части 1, а также частями 2 и 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции являются безусловными запретами.

Следовательно, правонарушение, выразившееся в нарушении данных запретов, носит формальный характер и не требует оценки последствий для конкуренции в связи с таким нарушением, доказывания наступления фактических или возможных негативных последствий от совершения таких действий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что действия Администрации, выразившиеся в установлении в рассматриваемых закупках требований к закупаемым квартирам в виде нахождения их по определенному адресу и на конкретных этажах, требований к конкретным материалам, цветам внутренней отделки закупаемых квартир, требований к внутреннему оборудованию закупаемых квартир в виде исполнения их из конкретных материалов, необоснованно ограничивают круг потенциальных участников закупок, ставят конкретного участника –

В.Р.А. в привилегированное положение, поскольку создают для данного лица преимущественные условия участия в торгах, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, данными действиями Администрации были созданы преимущественные условия для участника рассматриваемых закупок участника закупки В.Р.А. (действовавшего в качестве доверенного лица от имени собственников закупленных квартир), явившегося единственным участником данных закупок и заключившего договоры купли-продажи квартир по начальной (максимальной) цене контракта.

Факт создания Администрацией В.Р.А. преимущественных условий участия в торгах подтверждается имеющимися в материалах дела доказательствами, в частности документами и письменными пояснениями.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области (686314, Магаданская обл., Сусуманский р-н, г. Сусуман, ул. Советская, д. 17, ИНН 4905001400, ОГРН 1024900716455), выразившиеся в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах при проведении электронных аукционов «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда

содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровые номера извещений 0347300017019000022, 0347300017019000023, 0347300017019000024, 0347300017019000025), нарушением **пункта 2 части 1 статьи 17** Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело или могло привести к ограничению возможности участия в закупках для иных потенциальных участников, и, как следствие, привело (или могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

2. В связи с исполнением и истечением срока действия муниципальных контрактов, заключенных по итогам вышеуказанных закупок, предписание об устранении нарушения не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу управления для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд, а также в коллегиальный орган ФАС России (в случае обжалования решения в коллегиальный орган ФАС России, принятые по делу акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа ФАС России).